



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 104 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEIERØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 057 770	1 926 278
Refusjon av felleskostnader eiendommer		245 403	208 320
Annen driftsinntekt		12 270	10 459
Sum inntekter		2 315 444	2 145 057
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		245 403	209 172
Avskrivning varige driftsmidler	1	308 800	308 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		149 360	47 114
Annen driftskostnad		95 482	91 109
Sum kostnader		799 045	656 194
Driftsresultat		1 516 399	1 488 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 627	7 315
Annen renteinntekt		146	76
Annen finansinntekt konsern		84 000	84 000
Sum finansinntekter		149 773	91 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 932
Annen rentekostnad		198	27
Sum finanskostnader		198	1 959
Netto finans		149 575	89 432
Ordinært resultat før skattekostnad		1 665 973	1 578 295
Skattekostnad på resultat	2	366 558	347 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 299 415	1 231 064
Årsresultat	3	1 299 415	1 231 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 299 415	1 231 064



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		1 299 415	1 231 064
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 299 415	1 231 064
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 299 415	1 231 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	11 886 934	12 195 734
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 886 934	12 195 734
Sum anleggsmidler		11 886 934	12 195 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 351	63 606
Andre kortsiktige fordringer		40 593	51 764
Konsernfordringer	5	2 350 368	811 122
Sum fordringer		2 452 312	926 492
Sum omløpsmidler		2 452 312	926 492
SUM EIENDELER		14 339 246	13 122 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	11 162 028	9 862 612
Sum opptjent egenkapital		11 162 028	9 862 612
Sum egenkapital		13 162 028	11 862 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	718 764	768 167
Sum avsetninger for forpliktelser		718 764	768 167
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		718 764	768 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 233	91 643
Betalbar skatt	2	415 961	399 804
Skyldig offentlige avgifter		5 260	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		458 454	491 447
Sum gjeld		1 177 218	1 259 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 246	13 122 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456562

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 104 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEIERØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 917 104 328
VEIERØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 057 770	1 926 278
Refusjon av felleskostnader eiendommer		245 403	208 320
Annen driftsinntekt		12 270	10 459
Sum inntekter		2 315 444	2 145 057
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		245 403	209 172
Avskrivning varige driftsmidler	1	308 800	308 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		149 360	47 114
Annen driftskostnad		95 482	91 109
Sum kostnader		799 045	656 194
Driftsresultat		1 516 399	1 488 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 627	7 315
Annen renteinntekt		146	76
Annen finansinntekt konsern		84 000	84 000
Sum finansinntekter		149 773	91 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 932
Annen rentekostnad		198	27
Sum finanskostnader		198	1 959
Netto finans		149 575	89 432
Ordinært resultat før skattekostnad		1 665 973	1 578 295
Skattekostnad på resultat	2	366 558	347 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 299 415	1 231 064
Årsresultat	3	1 299 415	1 231 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 299 415	1 231 064
Totalresultat		1 299 415	1 231 064
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 299 415	1 231 064
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 299 415	1 231 064



Organisasjonsnr: 917 104 328
VEIERØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 4 11 886 934 12 195 734

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 11 886 934 12 195 734

Sum anleggsmidler 11 886 934 12 195 734

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 61 351 63 606

Andre kortsiktige

fordringer 40 593 51 764

Konsernfordringer 5 2 350 368 811 122

Sum fordringer 2 452 312 926 492

Sum omløpsmidler 2 452 312 926 492

SUM EIENDELER 14 339 246 13 122 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 3, 6

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3

Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 3

Annen egenkapital 3 11 162 028 9 862 612

Sum opptjent egenkapital 11 162 028 9 862 612

Sum egenkapital 13 162 028 11 862 612



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	718 764	768 167
Sum avsetninger for forpliktelse		718 764	768 167
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		718 764	768 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 233	91 643
Betalbar skatt	2	415 961	399 804
Skyldig offentlige avgifter		5 260	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		458 454	491 447
Sum gjeld		1 177 218	1 259 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 246	13 122 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 917 104 328
VEIERØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Veierød Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 3AYWT-86BE-HIE72-XHODO-A7CBV-DXIEL

Org.nr.: 917 104 328



Resultatregnskap Veierød Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 057 770	1 926 278
Refusjon av felleskostnader eiendommer		245 403	208 320
Annen driftsinntekt		12 270	10 459
Sum leieinntekter		2 315 444	2 145 057
Felleskostnader eiendommer		245 403	209 172
Avskrivning varige driftsmidler	1	308 800	308 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		149 360	47 114
Annen driftskostnad		95 482	91 109
Sum driftskostnader		799 045	656 194
Driftsresultat		1 516 399	1 488 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 627	7 315
Annen renteinntekt		146	76
Annen finansinntekt konsern		84 000	84 000
Sum finansinntekter		149 773	91 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 932
Annen rentekostnad		198	27
Sum finanskostnader		198	1 959
Resultat av finansposter		149 575	89 432
Resultat før skattekostnad		1 665 973	1 578 295
Skattekostnad på resultat	2	366 557	347 231
Resultat		1 299 416	1 231 064
Årsresultat	3	1 299 416	1 231 064
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 299 416	1 231 064
Sum overføringer		1 299 416	1 231 064

Pennco Dokumentnøkkel: 3AYWT-86BE-HIE72-XHODO-A7CBV-DXIEL



Balanse Veierød Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	11 886 934	12 195 734
Sum varige driftsmidler		<u>11 886 934</u>	<u>12 195 734</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 886 934</u>	<u>12 195 734</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		61 351	63 606
Andre kortsiktige fordringer		40 593	51 764
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	2 350 368	811 122
Sum fordringer		<u>2 452 312</u>	<u>926 492</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 452 312</u>	<u>926 492</u>
Sum eiendeler		<u>14 339 246</u>	<u>13 122 226</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 3AYWT-86BE-HIE72-XHODO-A7CBV-DXIEL



Balanse Veierød Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	11 162 029	9 862 612
Sum opptjent egenkapital		<u>11 162 029</u>	<u>9 862 612</u>
Sum egenkapital		<u>13 162 029</u>	<u>11 862 612</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	718 763	768 167
Sum avsetning for forpliktelser		<u>718 763</u>	<u>768 167</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>718 763</u>	<u>768 167</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 233	91 643
Betalbar skatt	2	415 961	399 804
Skyldig offentlige avgifter		5 260	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>458 454</u>	<u>491 447</u>
Sum gjeld		<u>1 177 217</u>	<u>1 259 614</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 339 246</u>	<u>13 122 226</u>

Gjøvik, 29.02.2024
Styret i Veierød Eiendom AS

Stian Strand Molstadkroken
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 3AYWT-86BE-HIE72-XHODO-A7CBV-DXIEL



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 730 152	22 730 152
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 730 152	22 730 152
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 843 218	10 843 218
= Bokført verdi 31.12.23	11 886 934	11 886 934
Årets ordinære avskrivninger	308 800	308 800
Økonomisk levetid	67 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	415 961	399 804
Endring i utsatt skatt	-49 404	-52 573
Skattekostnad ordinært resultat	366 557	347 231
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 665 973	1 578 295
Permanente forskjeller	198	27
Endring i midlertidige forskjeller	224 563	238 968
Skattepliktig inntekt	1 890 734	1 817 289
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	415 961	399 804
Sum betalbar skatt i balansen	415 961	399 804

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 607 994	2 652 781	44 787
Gevinst – og tapskonto	659 112	838 888	179 776
Sum	3 267 106	3 491 669	224 563
Grunnlag for utsatt skatt	3 267 106	3 491 669	224 563
Utsatt skatt (22 %)	718 763	768 167	49 404

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	9 862 612	11 862 612
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2023	2 000 000	9 862 612	11 862 612
Årets resultat		1 299 416	1 299 416
Pr 31.12.2023	2 000 000	11 162 029	13 162 029



Note 4 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	11 886 934	12 195 734
Sum	11 886 934	12 195 734

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Tema Eiendom AS, konsernkonto	2 350 368	811 122
Sum	2 350 368	811 122

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veierød Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	2 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: 3AYWT-86BE-HIE72-XHODO-A7CBV-DXIEL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-988915

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-02-29 06:25:03 UTC



Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-29 10:39:10 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 3AYWT-86BE-HIE7Z-XHODO-A7CBV-DXIEL



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Veierød Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veierød Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OTX3L-JNEV5-78G66-SCFGK-XBKT0-0BKHO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Veierød Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 29. februar 2024
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OTX3L-JNEV5-78G66-SCFGK-XBKT0-0BKHO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-01 15:21:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTX3L-JNEV5-78Gf6-SCEGK-XBKT0-0BKHO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>